

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

16 juni 2025

Kenmerk

Z/25/084901 / D/25/186765

Portefeuillehouder

Bernadette Schomaker

Portefeuille

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

Opsteller

Beumers, Richard

Onderwerp

Prioritering ruimtelijke initiatieven

Kernboodschap

Ruimtelijke initiatieven worden altijd eerst beoordeeld op de wenselijkheid via de route van principe verzoeken en de intaketafel. Voor gemeentelijke initiatieven is een startnotitie nodig. Indien de initiatieven als wenselijk zijn beoordeeld, de financiën geborgd zijn én er sprake is van een groot ruimtelijk initiatief dan worden de initiatieven ambtelijk beoordeeld op de portfoliotafel. Initiatieven worden dan ambtelijk beoordeeld aan de hand van de volgende vragen:

- o Wat is de noodzaak?
- o Wat is het maatschappelijk effect?
- o Wat is het maatschappelijk bereik?
- o Wat is de financiële impact?

Op basis van de beoordeling volgt een lijst met een rangorde. Indien er ambtelijke capaciteit beschikbaar komt kan bepaald worden welk initiatief met die capaciteit kan worden opgepakt

Uit de beoordeling blijkt dat er geen initiatieven zijn die concreet als project opgepakt kunnen worden. Voor de Goejanverwelleschool zal een keuze gemaakt moeten worden als 0-faseinitiatief. Een 0-faseinitiatief is veelal een gemeentelijk initiatief dat nog onvoldoende rijp zijn om opgepakt te worden als project waar nog een nadere visie op nodig is. Andere initiatieven voldoen (nog) niet aan de basisrandvoorwaarden (geld, concrete aanvraag e.d.) om opgepakt te worden.

Toelichting

Op 8 juni 2023 heeft u de strategische woningbouwplanning vastgesteld (D/23/088389). In dit document stonden ook enkele grote ruimtelijke initiatieven die zich nog in de haalbaarheidsfase bevonden. Deze initiatieven waren in de opgestelde planning geprioriteerd. Tijdens de behandeling in de gemeenteraad is besloten om de initiatieven niet in een volgorde te plaatsen. De wens is geuit om de initiatieven Oude Touwfabriek fase 2 en Uitbreiding Hekendorp te starten op het moment dat er een projectteam beschikbaar is,

Ook is in Motie M1 een inspiratielijst voor prioriteringscriteria meegegeven:

- Wie ontwikkelt er: gemeente, corporatie, particulier, ontwikkelaar;
- Beeld van omwonenden: een schets van het omwonenden-omgevingsbeeld, betrokkenheid omgeving/participatie;

- Waarde gebied: landelijk /stedelijk gebied, bijzondere kenmerken en waardevolheid van de omgeving van het initiatief, passend in groen-groei-mee programma, inpassing omgeving (stedenbouwkundig/landschappelijk oordeel);
- Welke woningen worden gerealiseerd en voor wie bereikbaar, toegewezen /hoe selectie;
- Wat is de bijdrage aan de volkshuisvestingsopgave, getoetst aan de woonvisie en de woondeal, onderscheid in de diverse woningcategorieën te weten sociale huur, sociale koop, koopgarantwoningen, betaalbare koop tot 250k, betaalbare koop tot NHG-grens, categorie anders;
- Wat gebeurt er met achter te laten woningen? Wordt die gestuurd op volkshuisvestingsbijdrage? - wordt er een grotere bijdrage geleverd aan duurzaamheid/energieneutraal/circulariteit dan het wettelijk minimum?
- Snelheid waarmee tot realisatie kan worden overgegaan.

Er is in de motie geen duidelijkheid verschaft of de criteria ten behoeve van prioritering vastgesteld moet worden in de gemeenteraad. Met deze raadsinformatiebrief geeft het college inzicht de wijze waarop inhoudelijke afwegingen worden gemaakt.

Wenselijkheidsbeoordeling

Er is duidelijk behoefte om tot betere onderbouwde keuzes te komen welke initiatieven belangrijk zijn om opgepakt te worden. Hiervoor is het instrument van portfoliomanagement ambtelijk ingevoerd om meer grip te krijgen op de ruimtelijke initiatieven en projecten. Hierbij wordt het volgende onderscheiden:

1a. Wenselijkheidsbeoordeling van particuliere initiatieven.

Particuliere initiatieven moeten eerst de haalbaarheidstoets van principeverzoeken doorlopen hebben. Het verzoek wordt dan beoordeeld op de intaketafel. Indien de uitkomst van deze toets is dat het initiatief als wenselijk, maar nog niet haalbaar is beoordeeld zou het initiatief verder kunnen. Hier wordt ook beoordeeld of er sprake is van een groot ruimtelijk initiatief. Dit is een initiatief dat meerjarig ambtelijke inzet vraagt voor de planontwikkeling en complex van aard is. De initiatiefnemer ontvangt vervolgens een uitkomstbrief met de haalbaarheidsbeoordeling en verwijzing naar het kostenverhaal. De initiatiefnemer moet vervolgens naar de gemeente de reactie verstuurd hebben dat zij op basis van de gemeentelijke uitkomstbrief verder wil.

1b. Gemeentelijke initiatieven

Deze initiatieven moeten voldoende concreet zijn om als project opgepakt te kunnen worden. Hiervoor wordt een startnotitie geschreven en projectplan. Belangrijk onderdeel hierbij is dat er een financiële borging is.

Prioritering ruimtelijke initiatieven

Gemeentelijke en particuliere initiatieven worden vervolgens in het kader van portfoliomanagement ambtelijk beoordeeld. Hierbij is inmiddels al geconstateerd dat er twee soorten zijn:

1. Veelal gemeentelijke initiatieven en ruimtelijke verkenningen/visies die onvoldoende concreet zijn om te worden aangemerkt als project worden gepositioneerd in de 0-fase. Deze 0-fase betekent dat het initiatief nog moet worden opgewerkt alvorens deze kan worden bestempeld als toekomstig project.
2. Initiatieven die wachten om opgepakt te worden als ruimtelijk project

Voor al initiatieven is het van belang om tot een weging te komen welke initiatief voor de gemeente belangrijk zijn en welke minder belangrijk zijn. De gemeenteraad heeft in haar motie een aanzet gegeven om tot een afweging te komen. Uit de motie blijkt dat de gemeenteraad vooral de nut en noodzaak met daarbinnen een afweging ten opzichte van het gemeentelijk beleid voorstaat.

Gezien het belang van de afweging is het van belang om een gemeentelijk kader vast te stellen. Dit is vertaald naar vier beoordelvingsvragen om tot een afweging te komen. Dit zijn:

- o Wat is de noodzaak?
- o Wat is het maatschappelijk effect?
- o Wat is het maatschappelijk bereik?
- o Wat is de financiële impact?

De beoordeling aan de hand van deze kaders wordt gedaan aan de portfoliotafel. Dit resulteert in een lijst met onderhanden projecten, initiatieven die rijp zijn om opgepakt te worden, initiatieven die zich in de 0-fase bevinden. Op

basis van de beschikbare ambtelijke capaciteit wordt vervolgens bekeken wanneer initiatieven opgepakt kunnen worden. Deze prioriteringslijst zal ieder half jaar worden herijkt.

Inmiddels zijn er ook al concrete resultaten geboekt. Nieuwe principeverzoeken kennen een aanmerkelijk kortere doorlooptijd dan voorheen. Alleen initiatieven die als wenselijk zijn beoordeeld komen op de woningbouwplanning. Uit de beoordeling blijkt dat er geen initiatieven zijn die concreet als project opgepakt kunnen worden. Voor de Goejanverwelleschool zal een keuze gemaakt moeten worden als 0-faseinitiatief. Een 0-faseinitiatief is veelal een gemeentelijk initiatief die nog onvoldoende rijp zijn om opgepakt te worden als project waar nog een nadere visie op nodig is. Voor de school betreft dit het uitwerken van diverse mogelijke scenario's. Andere initiatieven voldoen (nog) niet aan de basisrandvoorwaarden (geld, concrete aanvraag e.d.) om opgepakt te worden. Dit resulteert in de lijst in de bijlage met initiatieven.

Financiën

Geen. Voorafgaand aan de beoordeling wordt getoetst of er financiële dekking aanwezig is. Indien dit niet het geval is wordt het initiatief niet in behandeling genomen bij de portfoliotafel.

Op basis van de DVO/samenwerkingsovereenkomst wordt projecturen in rekening gebracht. Er is geen afspraak gemaakt over de hoeveelheid ambtelijke uren.

Vervolg

Nieuwe initiatieven worden periodiek beoordeeld op de kaders en halfjaarlijks vindt een herijking van de totale lijst van initiatieven plaats.

Bijlagen

1. Overzicht initiatieven Oudewater juni 2025 (d/25/186775)
2. Actieve projecten Oudewater juni 2025 (D/25186784)